

Bản án số: 86/2021/DS-ST

Ngày 23 tháng 8 năm 2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mạnh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thủy.

2. Ông Nguyễn Văn Tư.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 23/8/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021, giữa:

****Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn H – Phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh V – Cán bộ phòng tổng hợp - Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 45, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngô Quyền, thành phố B, tỉnh B.

****Bị đơn:***

1. Ông Cao Thanh S, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Số nhà 08, ngõ 75, khu phố Tiên, phường T Xương, thành phố B, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh Vtrình bày:*

Ngày 22/08/2019, Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C ký Hợp đồng tín dụng số 26-36386–TX/2019-HĐCV/NHCT280 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh B (Ngân hàng) để vay vốn thanh toán chi phí mua sắm đồ dung, nội thất gia đình với số tiền vay là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn), thời gian thời hạn cho vay là 60 tháng, lãi suất 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; ngày 23/8/2021 ông S và bà C đã nhận tiền vay 300.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ký kết giữa Ngân hàng với ông S, bà C. Để đảm bảo cho khoản vay, ông S và bà C đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/08/2019, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, sổ vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ số 3218/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, diện tích sử dụng là 74,0m² (Bảy mươi tư mét vuông), thửa đất số: 44b, tờ bản đồ số: 70, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên, Phường T Xương, thành phố B.

Theo nội dung hợp đồng tín dụng, ngày trả nợ là 25 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên là 25/09/2019. Trong quá trình vay vốn ông S, bà C đã trả được 65.000.000 đồng tiền nợ gốc (Sáu mươi lăm triệu đồng). Từ sau ngày 23/10/2020, đến hạn trả nợ nH ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C không thanh toán được cho Ngân hàng dẫn đến khoản nợ bị quá hạn thanh toán. Ngân Hàng Công Thương đã nhiều lần làm việc với ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C nH ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C vẫn tiếp tục không chịu thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng. Do ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, không thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ cho Ngân Hàng Công Thương nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C như sau:

- Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc cùng số tiền lãi (bao gồm cả lãi trong hạn, lãi quá hạn) và các khoản phí (nếu có) theo Hợp đồng tín dụng số: 26-36386–TX/2019-HĐCV/NHCT280 ngày 22/08/2019, và các giấy nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng này (tính đến hết ngày 25/03/2021) là: 248.827.748 đồng, cụ thể: Số tiền nợ gốc: 235.000.000 đồng, số tiền nợ lãi: 13.827.748 đồng

- Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục trả lãi cho vay trong hạn, lãi đối với dư nợ gốc bị quá hạn cho Ngân hàng Công thương theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên đối với số tiền nợ gốc thực tế kể từ ngày Ngân hàng Công thương có đơn khởi kiện cho đến khi thi hành án xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C không trả được nợ đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, sổ vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ số 3218/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, diện tích sử dụng là 74,0m² (Bảy mươi tư mét vuông), thửa đất số: 44b, tờ bản đồ số: 70, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên, Phường T Xương, thành phố B để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Bà và ông Cao Thanh S là vợ chồng, hiện nay cùng sinh sống tại địa chỉ: Số 08, ngõ 75, khu phố Tiên, phường T Xương, thành phố B, tỉnh B. Vợ chồng bà có ký kết với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh B- Phòng giao dịch T Xương Hợp đồng tín dụng số 26-36386 TX/2019-HĐCV/NHCT280 ngày 22/8/2019, số tiền vay là 300.000.000 đồng, mục đích vay để mua sắm gia đình, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân 23/8/2019. Quá trình vay đã trả được 65.000.000 đồng vay, hiện nay còn nợ 235.000.000 tiền vay và tiền lãi tạm tính là 16.985.523 đồng. Để đảm bảo khoản vay vợ chồng bà ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, sổ vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, tên người sử dụng đất là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C, diện tích đất 74m² tại thửa số 44b, tờ bản đồ số 70, địa chỉ đất tại, khu phố Tiên, phường T Xương, thành phố B, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ bà trả số tiền nợ gốc, tiền lãi và các khoản phí theo Hợp đồng tín dụng số 26-36386 TX/2019-HĐCV/NHCT280 ngày 22/8/2019, tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 là 248.827.748 đồng, trong đó nợ gốc là 235.000.000 đồng, nợ lãi là 13.827.748 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019 trong trường hợp vợ chồng bà không trả được toàn bộ tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 26-36386 TX/2019-

HĐCV/NHCT280 ngày 22/8/2019 thì bà đồng ý. Tuy nhiên, nay điều kiện kinh tế khó khăn nên bà xin được trả nợ dần.

Tài sản thế chấp nêu trên hiện nay vợ chồng bà vẫn đang quản lý sử dụng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên riêng vợ chồng bà, trên đất có nhà 03 tầng do vợ chồng bà xây dựng năm 2017, công trình và đất là của riêng vợ chồng bà.

** Bị đơn là ông Cao Thanh S, quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng nH ông S không đến Tòa án làm việc, không có quan điểm gì về việc giải quyết vụ án.*

**Quá trình tố tụng, ngày 14/7/2021 Tòa án tiến hành thẩm định tài sản thế chấp, xác định tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, số vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, tên người sử dụng đất là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C, diện tích đất 74 m² tại thửa số 44b, tờ bản đồ số 70, địa chỉ đất tại, khu phố Tiền, phường T Xương, thành phố B; tài sản trên đất gồm có 01 công trình nhà đổ trần 02 tầng xây lệch tầng và 01 bán mái lợp tôn, hiện do ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C quản lý, sử dụng.*

Tại phiên toà:

**Đại diện Ngân hàng trình bày:*

- Ngân hàng giữ nguyên quan điểm khởi kiện và yêu cầu buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền con nợ tính đến hết ngày 22/8/2021 là 260.875.970 đồng, trong đó số tiền nợ gốc chưa trả là: 235.000.000 đồng, số lãi tiền là: 25.875.970 đồng (Lãi trong hạn là: 24.562.914 đồng; lãi quá hạn là: 1.313.056 đồng)

- Trường hợp ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị được phát mại tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và công trình gắn liền với đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019.

- Đối với tiền chi phí thẩm định tài sản thế chấp Ngân hàng đã thanh toán, đề nghị buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả Ngân hàng số tiền này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng

dân sự, vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt tại các phiên tòa, đối với ông S không có ý kiến gì về nội dung giải quyết vụ án.

- Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

2. Buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tính đến hết ngày 22/8/2021 tổng số tiền 260.875.970 đồng, trong đó số tiền nợ gốc chưa trả là: 235.000.000 đồng, số lãi tiền là: 25.875.970 đồng (Lãi trong hạn là: 24.562.914 đồng; lãi quá hạn là: 1.313.056 đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 26-36386 TX/2019-HĐCV/NHCT280 ngày 22/8/2019.

3. Trường hợp ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, số vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, tên người sử dụng đất là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C, diện tích đất 74m² tại thửa số 44b, tờ bản đồ số 70, địa chỉ đất tại, khu phố Tiền, phường T Xương, thành phố B, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

4.1. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tiền chi phí thẩm định tại chỗ.

4.2. Về án phí:

- Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải chịu 13.043.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng số tiền 6.220.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày xét xử sơ thẩm (23/8/2021) ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa

án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

6. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nh vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với những người trên.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C trả tiền gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng do ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận cam kết trong hợp đồng tín dụng. Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích thanh toán chi phí mua sắm đồ dung, nội thất gia đình, nên xác định quan hệ pháp luật là quan hệ dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn:

Theo lời khai của đại diện nguyên đơn, bị đơn là bà C và tài liệu do nguyên đơn cung cấp xác định ngày 22/08/2019, ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C ký Hợp đồng tín dụng số 26-36386–TX/2019-HĐCV/NHCT280 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN B để vay vốn thanh toán chi phí mua sắm đồ dung, nội thất gia đình với số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn), ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền nêu trên vào ngày 23/8/2019, quá trình trả nợ vay theo hợp đồng đến nay, ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C chỉ trả được cho Ngân hàng 65.000.000 đồng tiền nợ gốc và 34.193.821 đồng tiền lãi, bị đơn đề khoản vay quá hạn từ ngày 23/10/2020 mà không tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện, bị đơn là bà C đồng ý trả nợ nh đề nghị trả dần, bị đơn là ông S không có ý kiến quan điểm gì. Do đó, đủ căn cứ xác định tính đến hết ngày 22/8/2021, ông S và bà C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 260.875.970 đồng, trong đó số tiền nợ gốc chưa trả là: 235.000.000 đồng, số lãi tiền là: 25.875.970 đồng (Lãi trong hạn là: 24.562.914 đồng; lãi quá hạn là: 1.313.056 đồng), nên cần buộc ông S và bà C có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng.

[2.2] Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông S và bà C đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, số vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, tên người sử dụng đất là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C, diện tích đất 74m² tại thửa số 44b, tờ bản đồ số 70, địa chỉ đất tại, khu phố Tiên, phường T Xương, thành phố B, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019. Nguyên đơn đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất trong trường hợp ông S và bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà C và ông S đều không có ý kiến gì nên cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã nộp để thanh toán, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bị buộc phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 317; Điều 319; Điều 322; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam. Buộc ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tính đến hết ngày 22/8/2021 số tiền nợ là 260.875.970 đồng, trong đó số tiền nợ gốc chưa trả là: 235.000.000 đồng, số lãi tiền là: 25.875.970 đồng (Lãi trong hạn là: 24.562.914 đồng; lãi quá hạn là: 1.313.056 đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 26-36386 TX/2019-HĐCV/NHCT280 ngày 22/8/2019.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG 238832, số vào sổ cấp GCN: H01358/QĐ-UBND T91/Q8 do UBND thành phố B cấp ngày 26/10/2011, tên người sử dụng đất là ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C, diện tích đất 74 m² tại thửa số 44b, tờ bản đồ số 70, địa chỉ đất tại, khu phố Tiên, phường T Xương, thành phố B, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 26-36386-TX/2019/HĐBĐ/NHCT280 ngày 21/8/2019, cùng tài sản gắn liền với đất được thế chấp là toàn bộ công trình nhà 02 tầng (Nhà xây lệch tầng) và 01 bán mái lợp tôn trên đất.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi thi hành án.

4. Về án phí:

- Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải chịu 13.043.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền 6.220.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001040 ngày 14/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày ngày xét xử sơ thẩm (23/8/2021) ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt

Nam cho vay thì lãi suất ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Cao Thanh S và bà Nguyễn Thị C vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND T. B;
- VKSND T. B
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Mạnh Thắng